



## Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

### **Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 247 „Waldorfschule“ in der Gemarkung Kloppenheim**

#### **Hier: Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Entwurfsoffenlage gem. § 3 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 27.04.2023 nach Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vorgelegten Hinweise und Anregungen (gem. § 1 (7) BauGB), den Bebauungsplan Nr. 247 „Waldorfschule“ in der Gemarkung Kloppenheim im Entwurf beschlossen. Zugleich wurde die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan beschlossen

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4900 m<sup>2</sup> befindet sich im westlichen Außenbereich der Gemarkung Kloppenheim, nördlich der vierspurigen Bundesstraße 3, gegenüber des Geringsgrabens und der K10 Richtung Bad Vilbel. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 250 und 249/2 in der Flur 1, was einen Teilbereich der dort ansässigen „Baumschule am Park“ darstellt. Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind der nachstehend abgedruckten Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Bebauungsplan soll auf dem Teilbereich der Baumschule den Standort für eine Waldorfschule planungsrechtlich vorbereiten. Die neue Waldorfschule soll als ein Lückenschluss zwischen den bereits vorhandenen Waldorfschulstandorten in Bad Nauheim, Frankfurt und Oberursel dienen, wobei der Standort eigens vom zuständigen Verein zur Pflege der Waldorfpädagogik ausgewählt wurde, da er sich sehr gut für die naturnahe Pädagogik eignet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 247 „Waldorfschule“ erfolgt aufgrund der Lage im bisher unbeplanten Außenbereich im zweistufigen Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB.

Nach § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen eigenständigen Bestandteil der Begründung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 28. November 2022 bis einschließlich 06. Januar 2023 wurden folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vorgelegt:

**- Regionalverband FrankfurtRheinMain**

Zurverfügungstellung von Daten der Strategischen Umweltprüfung

**- Regierungspräsidium Darmstadt**

Nachvollziehbare Alternativenprüfung, Überarbeitung/ Vertiefung des naturschutzfachlichen Teils, Erarbeitung artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, vorgezogenes FNP-Änderungsverfahren, wasserwirtschaftliche Belange berücksichtigen, Hinweis zum nachsorgenden Bodenschutz sowie Vertiefung vorsorgender Bodenschutz, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken

**- Wetteraukreis, FSt. Naturschutz und Landschaftspflege**

Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, Durchführung einer Bestandserfassung und –bewertung einschl. Eingriffsregelung, Festlegen von Baugrenzen, nachvollziehbare Alternativenprüfung, zum Erhalt festgesetzte Bäume sollen möglichst lang einem natürlichen Prozess überlassen werden und sind bei Abgang zu ersetzen, Baufeldkontrolle bei Arbeiten während Brut- und Setzzeit durch qualifizierte Personen, konkrete Maßnahmen zum Artenschutz, wasserdurchlässige Bauweise, Beschreibung des Monitorings und Durchführung durch qualifiziertes Büro, vorzeitiger Flächenausgleich für Eingriff in das Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Begrünung der Grundstücksfreiflächen, Verbot von „Schottergärten“, insektenfreundliche Außenbeleuchtung

An umweltrelevanten Informationen liegen darüber hinaus vor:

- Bericht zur Umweltprüfung (Umweltbericht), in dem u.a. die Aspekte Bestandserfassung und Bewertung, Konfliktanalyse/ Eingriffsermittlung und Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen behandelt sind
- Fachbeitrag Artenschutz

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, Satzungstext, Begründung sowie den oben genannten umweltrelevanten und anderen Fachbeiträgen liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

**15.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023  
im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1 in 61184 Karben  
im Fachbereich 5, Zimmer 202 und 206**

während der allgemeinen Dienststunden (Mo. - Fr. von 8:00 bis 12:00 Uhr und Mo. von 14:00 bis 18:00 Uhr) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.

Andere Termine sind nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 06039/ 481-510 oder 481-523 möglich.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Auf die zudem bestehende Einsichtnahmemöglichkeit auf digitalem Wege wird ausdrücklich hingewiesen.

In dem o.g. Zeitraum können die Planungsunterlagen entsprechend § 4a (4) BauGB zudem über das zentrale Internetportal des Landes Hessen

[www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de) ,

und auf der Homepage der Stadt Karben

<https://www.karben.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung-bauen-wohnen/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/>

eingesehen und abgerufen werden.

Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen telefonisch unter den o.g. Telefonnummern sowie via Email ([beteiligungsverfahren@karben.de](mailto:beteiligungsverfahren@karben.de)) Auskunft gegeben. Zudem wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen unter [info@buerothomas.com](mailto:info@buerothomas.com) oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 (2) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

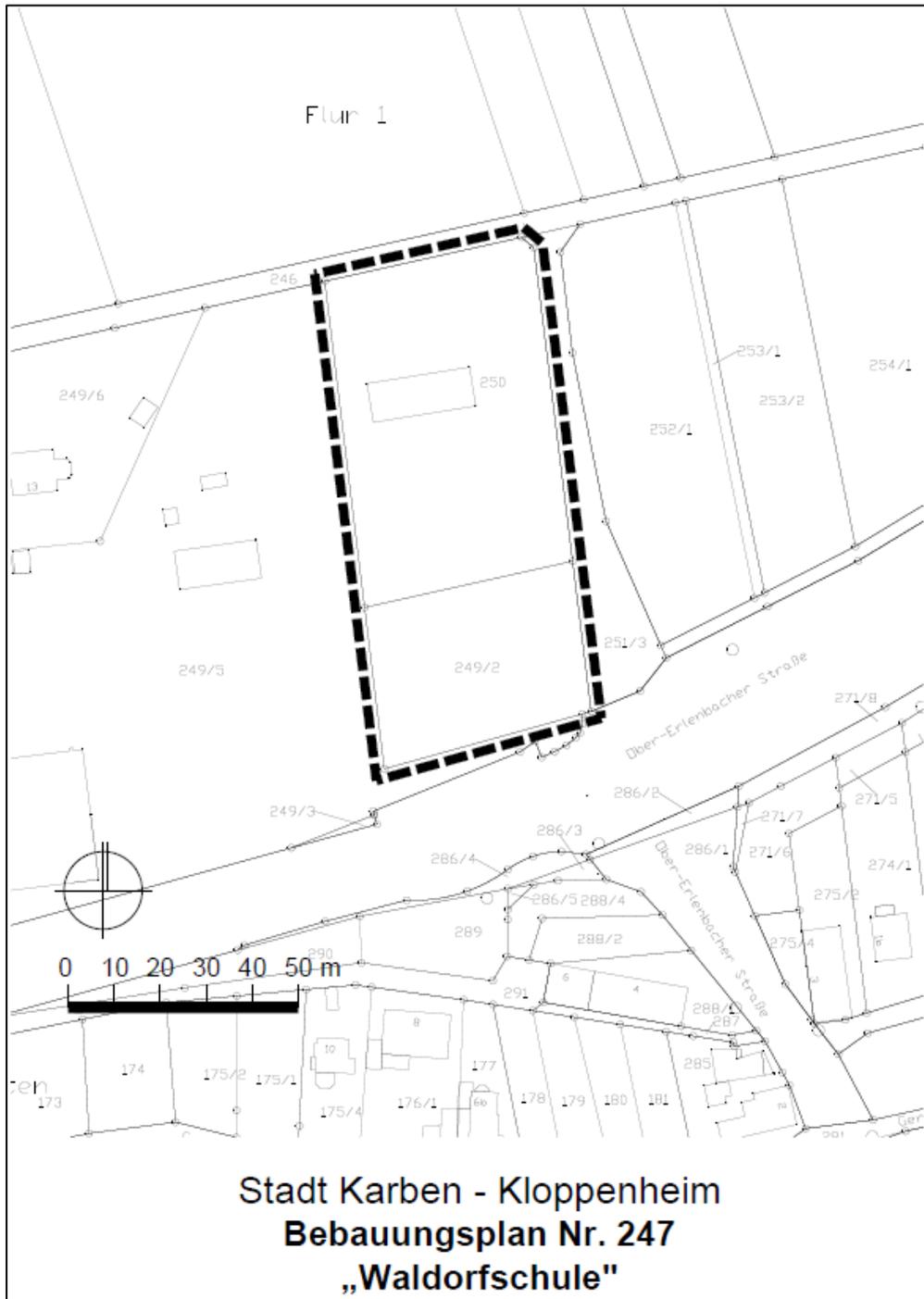
Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung (bei Bürgern anonymisiert) behandelt werden.

Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB das Büro Dr. Thomas, Bad Vilbel mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Karben, den 06.05.2023

**Der Magistrat der Stadt Karben**



**Übersicht Lage Bebauungsplan Nr. 247**  
**Bauleitplanung der Stadt Karben – FB5 Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt**  
**Plananlage zur Öffentlichkeitsbeteiligung**